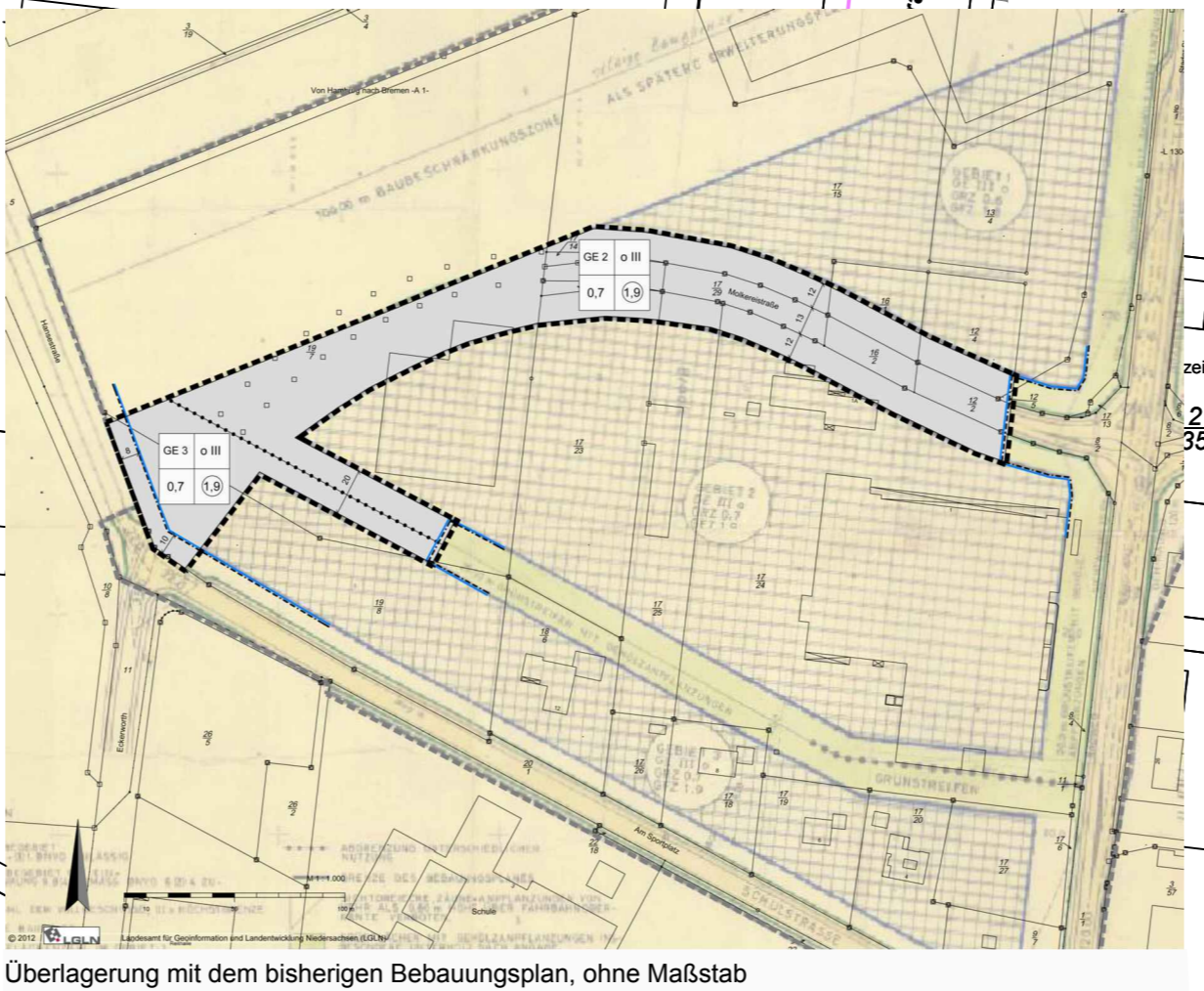
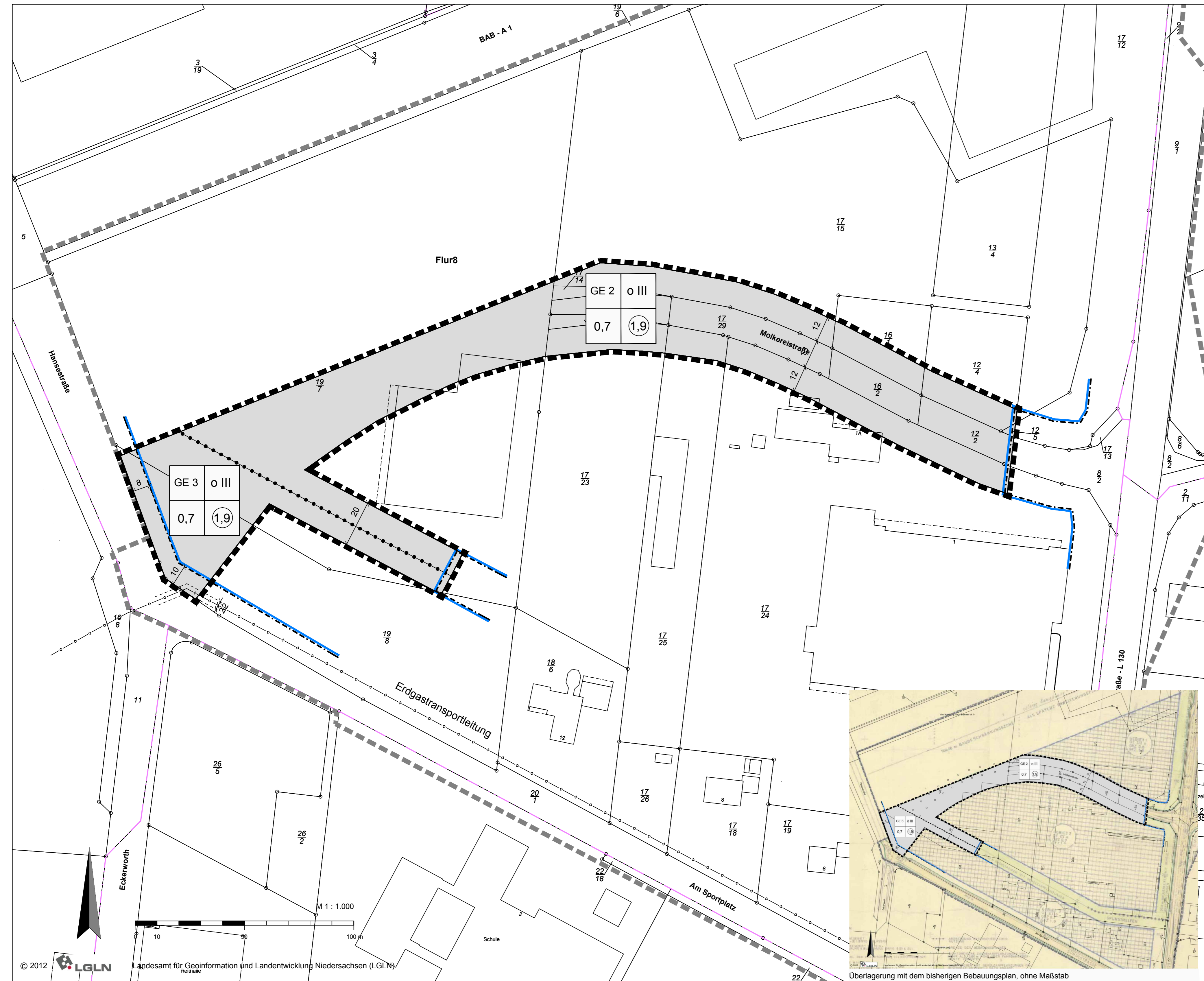


# PLANZEICHNUNG



## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung 1990 zuletzt geändert am 22. Juli 2011

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
z.B. **GE 2**  
Gewerbegebiet mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzung 1.1. und 1.2)  
(Die Nummerierungen entsprechen dem Bebauungsplan Nr. 15)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 1,9 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Hauptversorgungsleitung einschließlich Schutzstreifen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- z.B. 8 Bemaßung in m

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne
- /// Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

1.1 Im Gewerbegebiet GE 2 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen Geschäfts-Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen ausgeschlossen.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

1.2 Im Gewerbegebiet GE 3 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.3 Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Versandhandels sind unzulässig.

- Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
- sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind und
  - sie 300 m<sup>2</sup> Geschossfläche nicht überschreiten sowie
  - nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln.

Sie können weiterhin ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie hier besonders großvolumige Handelswaren lagern und damit handeln (z. B. Handel mit Fahrzeugen und Zubehör, Bodenbelägen, Baustoffen, Gartenbedarf oder Möbeln). In diesem Fall kann auf die Unterordnung in Geschossfläche und Baumasse sowie auf die Beschränkung der Verkaufsfläche auf maximal 300 m<sup>2</sup> verzichtet werden.

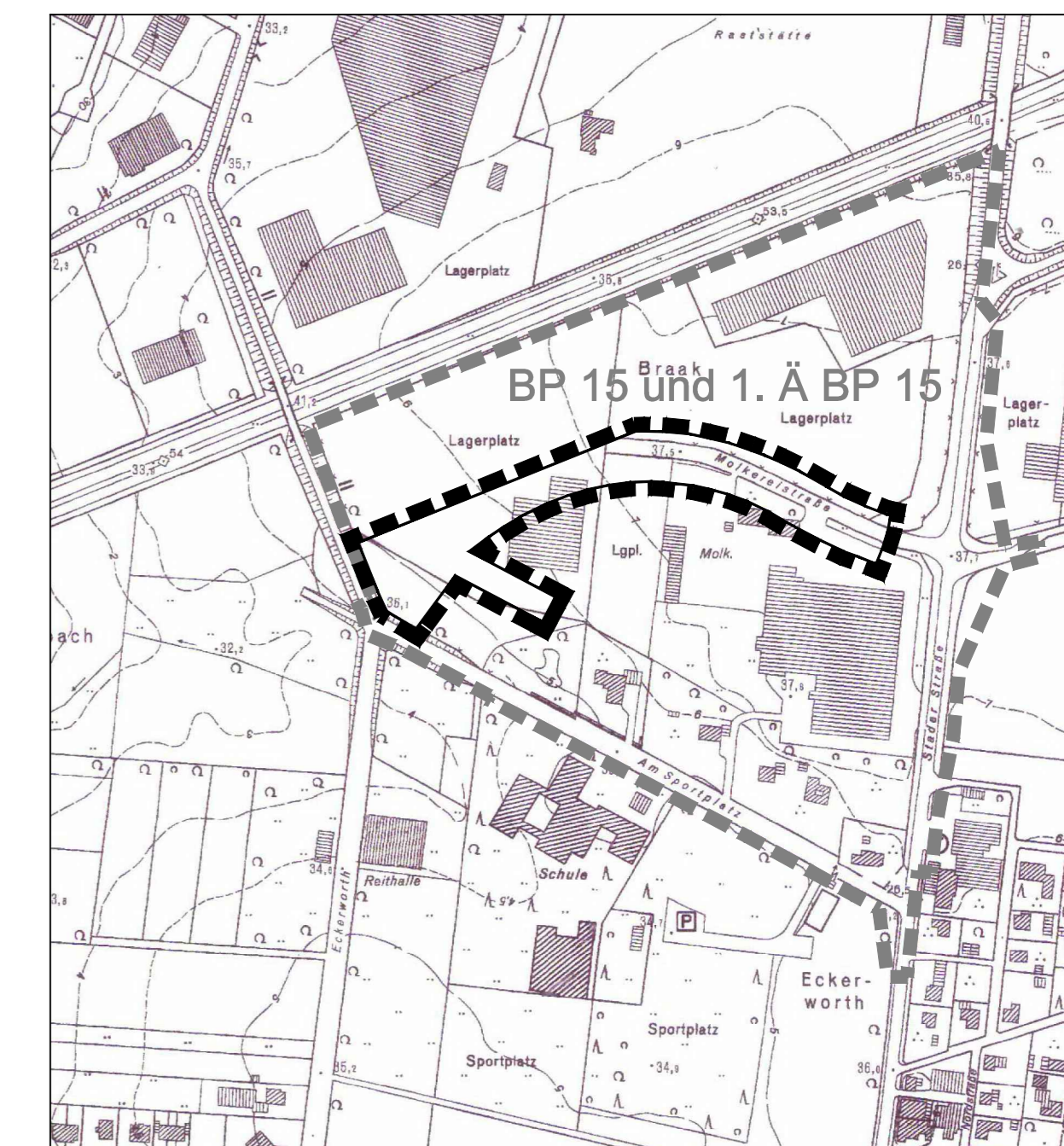
Rand- oder Fremdsortimente mit anderen Handelswaren dürfen nicht mehr als 15 %, höchstens jedoch 300 m<sup>2</sup> der Verkaufsfläche ausmachen.

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

- 2.1 Über die Traufe hinausragende Werbeanlagen sind unzulässig.
- 2.2 Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind unzulässig.
- 2.3 Freistehende Werbeanlagen mit Ausnahme von Fahnenmasten dürfen eine Höhe von maximal 8 m nicht überschreiten.

### HINWEIS

Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 15 "Sittensen - Braak" aus dem Jahr 1971 einschließlich seiner 1. Änderung aus dem Jahr 1973 überplant und deren Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.



## Satzung der Gemeinde Sittensen über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Sittensen - Braak"

Mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 12.03.2013

KRUSE - SCHNETTER - RATHJE  
**ELBERG**  
STADT - PLANUNG - GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg  
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de